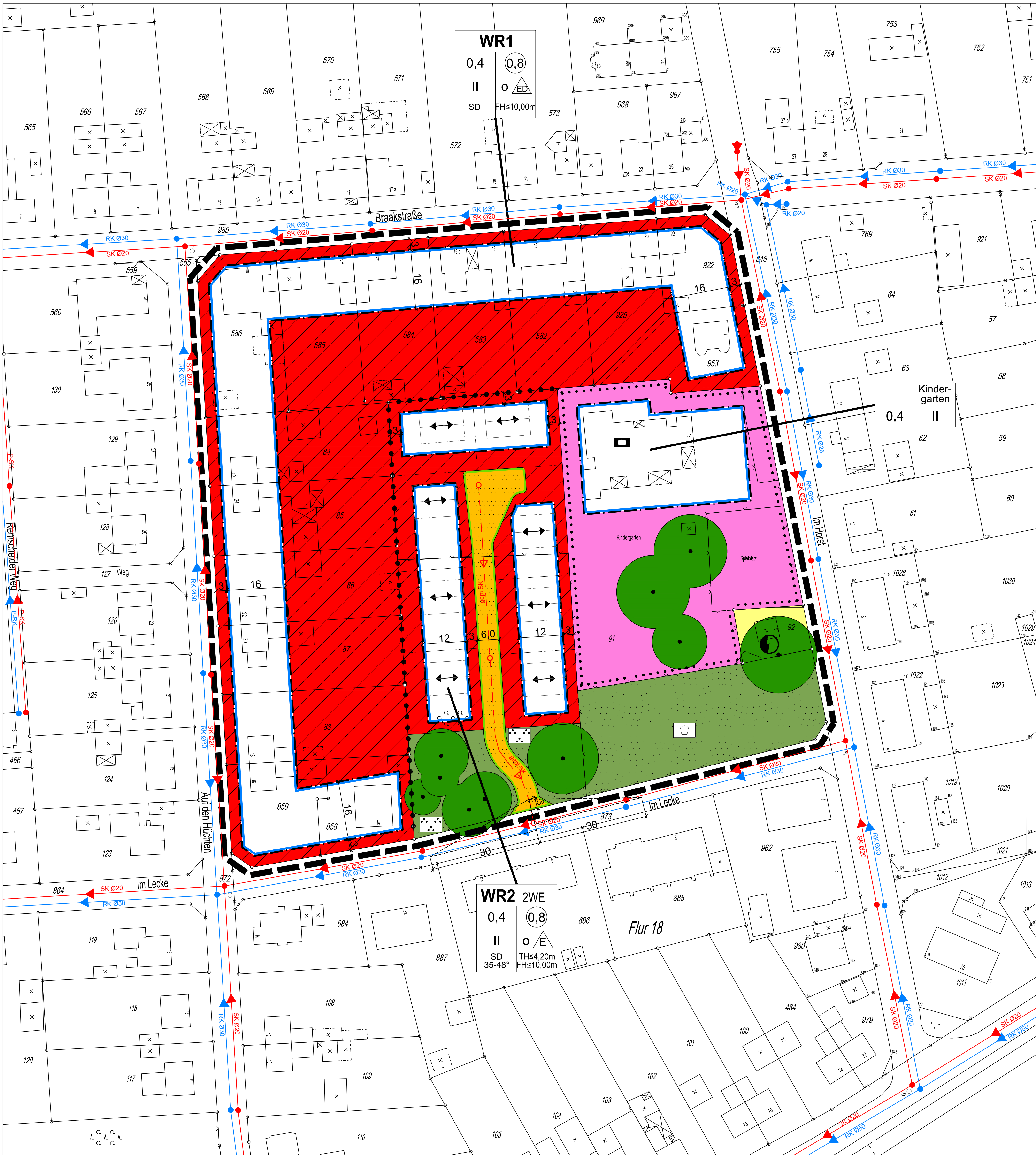


NUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

_____ Ausfertigung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am _____ diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung

ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt
I. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

0. Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen
- maximale zulässige Traufhöhe in Metern
- maximale zulässige Firsthöhe in Metern

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze

- Hauptfirstrichtung

- Füllschema der Nutzungsschablone

WR2	2WE	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Wohneinheiten
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	0,25	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
SD	THs4,20m	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
35-48°	FHs10,00m	Dachform	Traufhöhe
		Dachneigung	Firsthöhe

4. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

- 2WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich)

7. Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB und Führung unterirdischer Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB

- Flächen für die Versorgung
- Zweckbestimmung: Elektrizität

- vorh. Schmutzwasserkanal
- gepl. Schmutzwasserkanal

- vorh. Regenwasserkanal

8. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Parkanlage

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

- zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich (eingemessen)

10. Sonstige Planzeichen

- Dachneigung
- Satteldach
- Maßzahl in Metern
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorschlag Grundstückseinteilung
- Vorschlag Gebäudestellung
- Sichtdreieck

BEBAUUNGSPLAN NR. "WOHNGEBIET IM LECKE"

I / B 70

NUTZUNGSPLAN VERFAHRENSSTAND:

M 1:500

DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 27.09.2011
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 07.11.-11.11.2011
ENTWURFSBESCHLUSS 18.03.2014
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 09.05.-10.06.2014
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.41

Drees Huesmann - Bielefeld

Juni 2015

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B:

- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
- ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
- SONSTIGE HINWEISE;
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

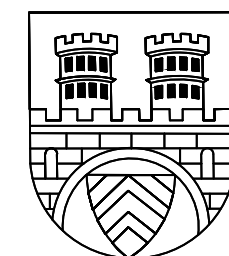
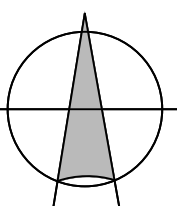
- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: FLÄCHE ZWISCHEN DEN STRASSEN
IM LECKE, AUF DEN HÜCHTEN, BRAAKSTRASSE
UND IM HORST

GEMARKUNG / FLUR: BRACKWEDE / FLUR 18
KARTENGRUNDLAGE: 14.07.2010

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. I / B 70
"WOHNGEBIET IM LECKE"

Satzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



NUTZUNGSPLAN